UBND TỈNH LẠNG SƠN **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:5285 /VP-KTCN	*Lạng Sơn, ngày 22 tháng 7 năm 2025*

V/v rà soát, bổ sung điều kiện áp dụng quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Thẩm tra đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại các Tờ trình: số 591/TTr-SNNMT ngày 15/7/2025 về việc cho Công ty TNHH VSIP Lạng Sơn thuê đất tại xã Hữu Lũng và xã Tuấn Sơn, tỉnh Lạng Sơn (đợt 3, giai đoạn I); số 592/TTr-SNNMT ngày 15/7/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh cho Công ty cổ phần Đầu tư công nghiệp Gia Định Miền Bắc thuê đất tại xã Hồ Sơn và xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; số 600/TTr-SNNMT ngày 16/7/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 09/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng thuê đất tại xã Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, Văn phòng UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Tại các Tờ trình trên Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất UBND tỉnh áp dụng quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê đối với các Công ty nêu trên. Tuy nhiên, đề xuất chưa làm rõ các điều kiện theo quy định để áp dụng điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, trong đó nêu:

"3. Miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều này đối với trường hợp sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai, ***trừ trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này****, cụ thể như sau:*

e) Miễn toàn bộ thời gian thuê đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thực hiện các dự án đầu tư thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn."

Như vậy, toàn bộ khoản 3 đã loại trừ các trường hợp thuộc khoản 3 và khoản 4 Điều này, bao gồm cả trường hợp tại điểm e, tức là không được miễn tiền thuê đất như đề xuất.

Ngày 23/01/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Công văn số 1060/BTC-QLCS xin ý kiến về dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, trong đó đề xuất sửa đổi cụm từ *"trừ trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này"* thành "*trừ trường hợp quy định tại khoản 4,*

khoản 5 Điều này". Tuy nhiên, đến nay Nghị định sửa đổi vẫn chưa được ban hành, do đó chưa đủ điều kiện pháp lý để áp dụng điểm e khoản 3 tại thời điểm hiện tại.

Để tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất bảo đảm đúng quy định, Văn phòng UBND tỉnh đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, bổ sung và làm rõ các nội dung nêu trên, đảm bảo đầy đủ điều kiện pháp lý khi trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định giao đất../.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- C, PCVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, KTCN(NNT).

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Dương Công Hiệp